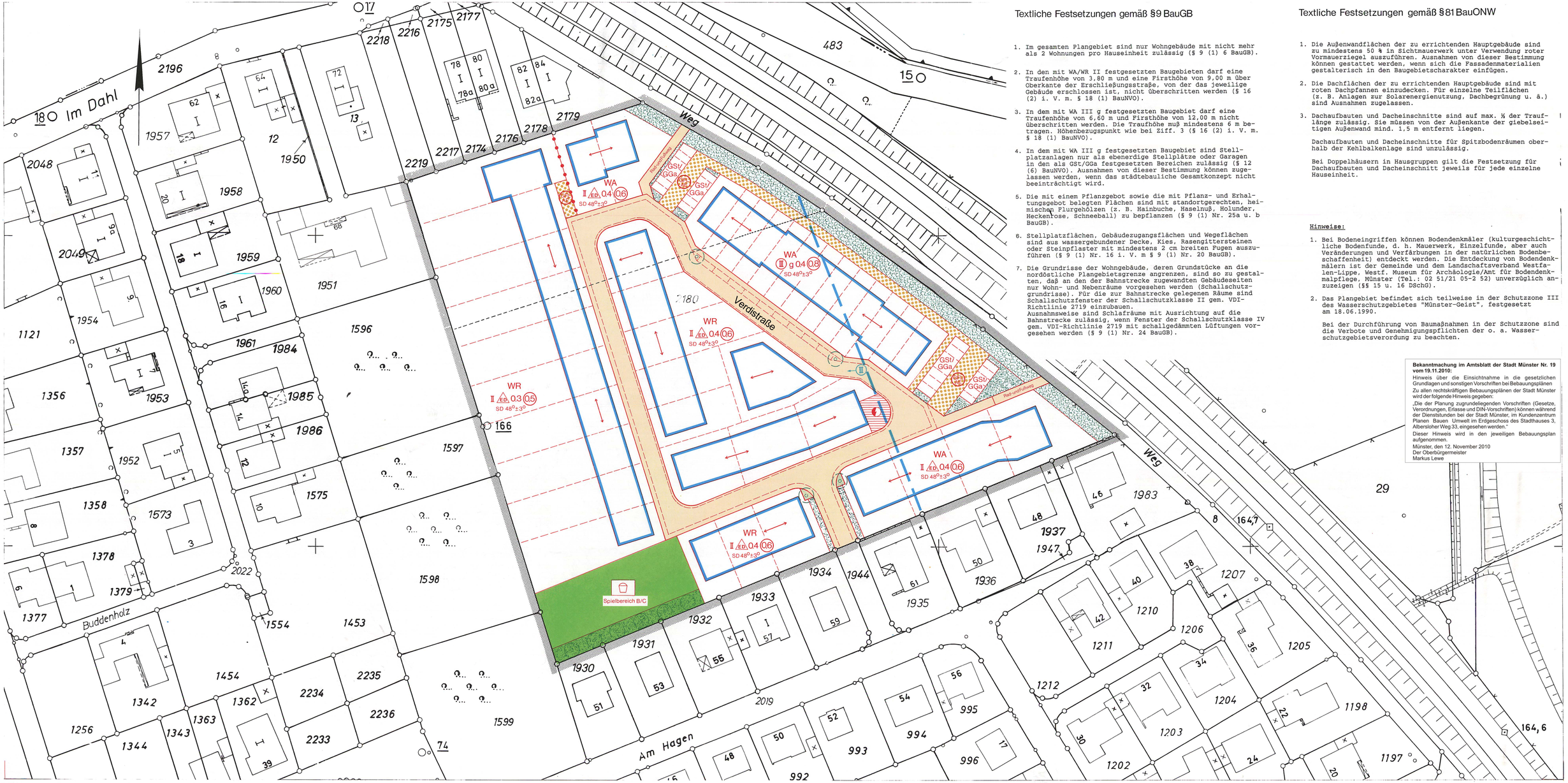


Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Im gesamten Plangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

2. In den mit WA/WR II festgesetzten Baugebieten darf eine Traufenhöhe von 3,80 m und eine Firsthöhe von 9,00 m über Oberkante der Erschließungsstraße, von der das jeweilige Gebäude erschlossen ist, nicht überschritten werden (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

3. In dem mit WA III g festgesetzten Baugebiet darf eine Traufenhöhe von 6,60 m und Firsthöhe von 12,00 m nicht überschritten werden. Die Traufhöhe muß mindestens 6 m betragen. Höhenbezugspunkt wie bei Ziff. 3 (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

4. In dem mit WA III g festgesetzten Baugebiet sind Stellplatzanlagen nur als ebenerdige Stellplätze oder Garagen in den als GSt/GGa festgesetzten Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO). Ausnahmen von dieser Bestimmung können zugelassen werden, wenn das städtebauliche Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

5. Die mit einem Pflanzgebot sowie die mit Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a u. b BauGB).

6. Stellplatzflächen, Gebäudezugangsflächen und Wegeflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) Nr. 16 i. V. m § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

7. Die Grundrisse der Wohngebäude, deren Grundstücke an die nordöstliche Plangebietsgrenze angrenzen, sind so zu gestalten, daß an den der Bahnstrecke zugewandten Gebäudeseiten nur Wohn- und Nebenräume vorgesehen werden (Schallschutzgrundrisse). Für die zur Bahnstrecke gelegenen Räume sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 einzubauen.
Ausnahmsweise sind Schlafräume mit Ausrichtung auf die Bahnstrecke zulässig, wenn Fenster der Schallschutzklasse IV gem. VDI-Richtlinie 2719 mit schallgedämmten Lüftungen vorgesehen werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen. Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.

2. Die Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind mit roten Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. ½ der Traufflänge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mind. 1,5 m entfernt liegen.

   Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräumen oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

   Bei Doppelhäusern in Hausgruppen gilt die Festsetzung für Dachaufbauten und Dacheinschnitt jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

Hinweise:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02 51/21 05-2 52) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

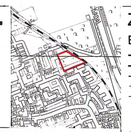
2. Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Münster-Geist", festgesetzt am 18.06.1990.

   Bei der Durchführung von Baumaßnahmen in der Schutzzone sind die Verbote und Genehmigungspflichten der o. a. Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 28
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 385

Hiltrup - Im Dahl / Am Hagen

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Uml.-linien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (II) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhöfehäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kirchen und kirchlichen -
- Sozialen -
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Sportanlage
- Spielanlage
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser
- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- Bäumen
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

- Flachdach
- Satteldach
- Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, 04.02.1993
Alt Epping (L.S.)
Dipl. Ing. Alt-Epping
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 05.02.1993
Rupprecht (L.S.) Dr.Karlicek
Dipl.-Ing. Rupprecht — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 10.02.1993 aufgestellt worden.
Münster, 25.02.1993 (L.S.)
Twenhöven — Sträßer — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03. bis 15.03.1993 offengelegen.
Münster, 02.04.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30.06.1993 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 28.07.1993 (L.S.)
Twenhöven — Sträßer — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 13 vom 20.08.1993 in Kraft getreten.
Münster, 24.08.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand:

Blaudruck ausschließlich mit wasserbeständigen Farben. Vermessungs- u. Katasteramt